

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula
332.411

ficha
01

São Paulo, 06 de janeiro de 2022

IMÓVEL:- Unidade residencial nº "03", localizada no pavimento térreo do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VOLTARELLI", situado na Rua Firmino Braga, nº 55, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, contendo: área privativa construída de 30,62m²; área comum coberta de 0,97m²; área comum descoberta de 5,46m²; área total de 37,05m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas áreas comuns de 11,16%;

PROPRIETÁRIA:- FORT & XAVIER CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta Capital, à Avenida Guilherme Giorgi, nº 278, sala 8, Vila Carrão, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.599.251/0001-20.

REGISTROS ANTERIORES:- R.06 (aquisição), feito em 12/0/2020 e R.09 (instituição condominial), desta data, ambos na matrícula nº 239.112, deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 116.132.0009-8 (maior área).

Selo Digital: 113779311OV000861665GD220
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Carolina de Oliveira Lopes
 Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Cristiano Floriano Galindo - Substituto
 Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.1/332.411 Em 06 de janeiro de 2022

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 19/10/2021. **Protocolo nº 699.131 de 01/12/2021.**

Selo Digital: 113779311IO000861667KJ22M
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Carolina de Oliveira Lopes
 Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Cristiano Floriano Galindo - Substituto
 Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.02/332.411 Em 09 de janeiro de 2023

Pelo Instrumento Particular com força de escritura (Contrato nº 10179754107), datado de 07 de dezembro de 2022, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado

(continua no verso)

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 07/11/2024 15:10
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ed37d82d-e5b9-4927-a326-b489b3db9663

matricula

332.411

ficha

01

verso

atualmente pelo **CONTRIBUINTE** n° **116.132.0048-9**. PROTOCOLO N° 743.096 de 20/12/2022.

Selo: 113779331UG0011480565028Z

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

R.03/332.411 Em 09 de janeiro de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.02, **FORT & XAVIER CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **VANESSA SILVA SOARES**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG n° 57.807.455-2-SSP/SP, CPF/MF n° 496.867.358-28, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Montemagno, n° 1.407, Vila Formosa, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$260.000,00, do qual a importância de R\$2.369,12, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

Selo: 113779321LF0011480571A23L

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

R.04/332.411 Em 09 de janeiro de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.02, **VANESSA SILVA SOARES**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$221.000,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$260.000,00.

Selo: 113779321EL0011480565023L

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

(continua na ficha 02)

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 07/11/2024 15:10

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ed37d82d-e5b9-4927-a326-b489b3db9663

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
332.411

ficha
02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0332411-55
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
06 de novembro de 2024

Av.05/332.411 Em 06 de novembro de 2024.
Pelo Instrumento Particular de 18 de outubro de 2024, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 813.152, feita a devedora fiduciante **VANESSA SILVA SOARES**, solteira, maior já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.04 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$260.000,00. PROTOCOLO Nº 813.152 de 30/07/2024.

Selo: 113779331UG001700957YE240
CNM: 113779.2.0332411-55

- Francisco Raymundo - Oficial
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
 Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
 José Renato de Freitas Najini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILLA SEVERO DE SOUZA - 07/11/2024 15:10
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SIREL
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
SABES

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ed37d82d-e5b9-4927-a326-b489b3db9663

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.332411 - PROTOCOLO: 813152

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0332411-55

Emolumentos:	R\$: 42,22	São Paulo, 06/11/2024.
Estado:	R\$: 12,00	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,21	
Registro Civil:	R\$: 02,22	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,90	
Ministério Público:	R\$: 02,03	
ISS:	R\$: 00,86	
Total:	R\$: 70,44	

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3KP001700958RO24D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ed37d82d-e5b9-4927-a326-b489b3db9663

Este documento foi assinado digitalmente por CAMILLA SEVERO DE SOUZA - 07/11/2024 15:10
 www.regidores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec